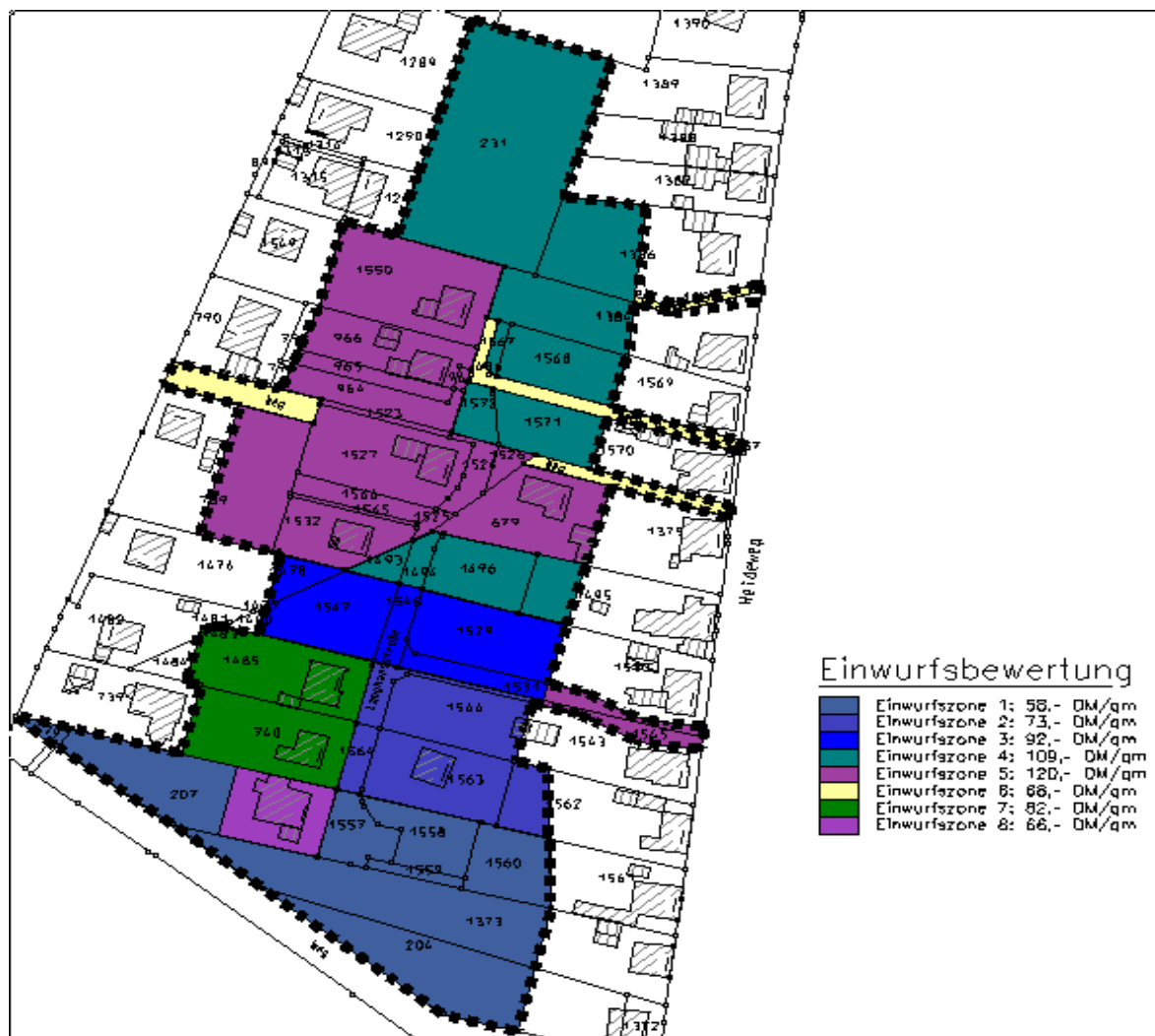


Rechnergestützte Baulandumlegung

RBU-GEOgraf





RBU-GEOgraf

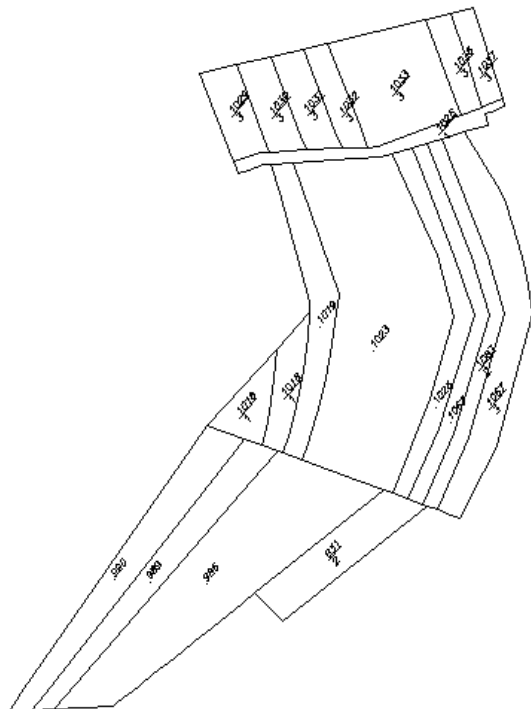
Rechnergestützte Baulandumlegung

D A S P R O B L E M :

Die Durchführung eines Umlegungsverfahrens ist ein sehr komplexer Vorgang, der grafische Bearbeitung, Berechnungen und Verwaltung einschließt. Außerordentlich aufwendig aber doch oft notwendig sind die Betrachtung und der Vergleich verschiedener Planungsvarianten.

Dabei müssen unterschiedliche Informationen als Datengrundlage, wie Bestandskarte, Bebauungsplan, Buchdaten etc. herangezogen und zueinander in Beziehung gesetzt werden.

Erfassung, Verwaltung und Pflege all dieser Daten, die zu einem Verfahren gehören sind sehr arbeitszeitintensiv.



D I E L Ö S U N G :

Zweck der rechnergestützten Baulandumlegung mit RBU-GEOgraf ist die Optimierung von Planung und Entscheidung im Umlegungsverfahren durch das Erstellen

plausibler alternativen Lösungen ohne größeren Aufwand. RBU-GEOGRAFBasiert auf den Produkten **GEOgraf** und **RBU** (Rechnergestützte Baulandumlegung).

RBU ist eine Datenbankanwendung, die alle Arbeitsschritte einer Umlegung nach BauGB in einer relationalen Datenbank (MS ACCESS) realisiert hat und so die komplette Verwaltung aller verfahrensrelevanten Daten erlaubt.

GEOgraf ist ein vollwertiges modular aufgebautes Geo-Informationssystem zur Erfassung und Bearbeitung digitaler Kartenwerke. Es benutzt die CAD- Funktionalität von GEOgraf, und stellt eine spezielle Benutzeroberfläche für die grafischen Arbeiten in einem Umlegungsverfahren zur Verfügung

Der Datenaustausch zwischen beiden Programmteilen erfolgt teilautomatisiert über eine Dateischnittstelle (offene Lösung).

Die Benutzeroberflächen von RBU-GEOgraf basieren auf der anwenderfreundlichen Windows-Technik von Microsoft und erlauben auch Neueinsteigern die rasche Einarbeitung.

D I E

D A T E N G R U N D L A G E N :

GEOGRAF

Grafikdaten können in folgenden Formaten übernommen und ausgegeben werden:

EDBS, SQD, DWG und DXF

RBU

Daten aus dem ALB werden über eine Schnittstelle automatisiert eingelesen und aufbereitet.

Schnittstellen liegen für folgende Formate vor:

WLDGE (32), WLDGE (35), WLDG,

TERA, ALBI

Für einige Anwender wurden kundenspezifische Lösungen realisiert.

Nach dem Einlesen der ALB- Daten erfolgt ein Abgleich mit den Bestandsdaten innerhalb des im Grafikteil definierten Umrings des Umlegungsgebietes und die Prüfung der Konsistenz zwischen Eigentümer- und Flurstücksdaten.

Mit RBU-GEOgraf können Sie bei der Verfahrensbearbeitung zwischen Wert- und Flächenumlegung wählen.

A R B E I T S S C H R I T T E /

F U N K T I O N E N :

Graphische Komponente (GEOgraf)

- Definition der Zuordnungen von Ebenen zu den in der Umlegung verwendeten Bedeutungen. (Standardvorschlag wird vorgegeben.)
- Festlegung umlegungsrelevanter Geometrien
 - ⇒ Übernahme des Altbestandes aus der digitalen Katasterkarte
 - ⇒ Wenn erforderlich: Einführung eines neu vermessenen Umrings auf der

Grundlage von Vermessungsdaten (z.B. Punktdaten) .

- Übernahme der Bauleitplanung, soweit vorhanden, oder Konstruktion der geplanten neuen Straßen, öffentlichen Flächen, von Baulinien und Baugrenzen im Umlegungsgebiet

- Graphische Definition der Grenze des Umlegungsgebiets .

- Erzeugen von Einwurfs- und Zuteilungszonen.

- Geometrische Verschneidung zur Sollanspruchsermittlung

- Verschneidung alter Bestand mit den

Einwurfzonen

- Verschneidung alter Bestand mit den Einwurfzonen und den Zuteilungszonen

- Datenaustausch mit der RBU-Datenbank

- Zuteilungsplanung, Erstellen der Umlegungskarte

- Wahlweise Übernahme aller interessierenden Grenzen aus Bestand, Bebauungsplan, Einwurfs- und Zuteilungszonen auf den Ebene für den Planungsentwurf.

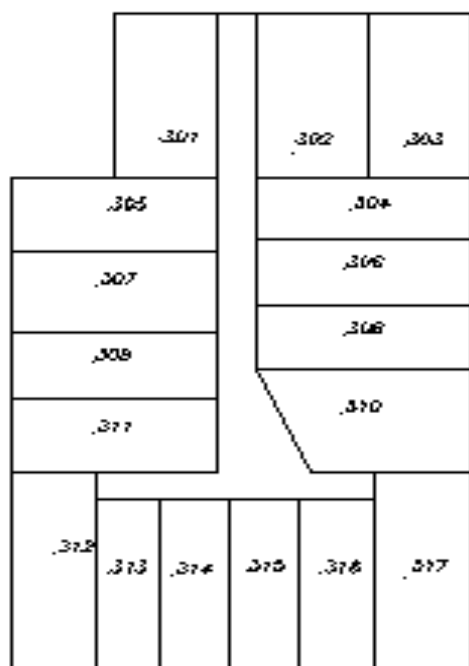
⇒ Unterstützung der Planungsarbeiten durch Funktionen für die Flächenabteilung.

⇒ Bildung der neuen Flurstücke

⇒ Übergabe der neuen Flurstücke an die RBU- Datenbank durch interaktives Arbeiten mit GEOgraf und RBU.

- Erzeugen von Legenden für Bestandsplan, Bebauungsplan, Wertzonenkarten (Einwurf, Zuteilung) und Umlegungsplan

- Ausgabe der Karten zum Verfahren, Drucken von Ausschnitten
- Auskunft durch Kommunikation mit dem Datenbankteil



Alphanumerische Komponente (RBU)

- Datenverwaltung
Neben den Daten des Umlegungsverfahrens selbst werden Anschriften, Behördenstruktur (Länder, Katasterämter, Gemarkungen, Gemeinden, etc.), Nutzungsarten und Straßenschlüssel zentral verwaltet und gepflegt. Diese Daten stehen allen Anwendern für jedes Verfahren immer in aktuellem Zustand zur Verfügung.
- Verfahrensbearbeitung
Innerhalb eines Umlegungsverfahrens, welches mit RBU erstellt und bearbeitet wird, können mehrere Planungsalternativen geführt und verglichen werden.
Die Reihenfolge der Abarbeitung wird automatisch protokolliert. Die bewältigten Arbeitsschritte werden mit

Akzeptanzen belegt, die die Konsistenz der Daten für nachfolgende Schritte sichert.

Die wichtigsten Arbeitsschritte nach dem Einlesen der ALB- Daten, dem Abgleich des Bestandes mit der Grafik und der Konsistenzprüfung von Eigentümer- und Flurstücksdaten sind:

- ⇒ Vergabe der Ordnungsnummern nach frei wählbarem Nummerierungsprinzip.
- ⇒ Übergabe der ONR an GEOgraf
- ⇒ Berechnung d. Verteilungsquotienten
- ⇒ Berechnung der Sollansprüche
- ⇒ Zuteilung der neuen Flurstücke in Interaktion mit GEOgraf
- ⇒ Abarbeitung (Übertragung und Neubegründung) von Rechten mit Erfassen von Vermögensvor- und -nachteilen für Flurstückseigentümer und Rechtsinhaber
- ⇒ Abarbeitung von Sonstigen Anlagen mit Erfassen von Vermögensvor- und -nachteilen für Flurstückseigentümer
- ⇒ Berechnung Geldausgleich

- Verfahrensdokumentation
Bestandsverzeichnis und Umlegungsverzeichnis können für alle ONR oder für eine einzelne ONR erzeugt und ausgegeben werden.
Die Bestandteile der Verzeichnisse können einzeln ausgegeben werden. Dabei kommt ein Standardformularsatz zum Einsatz.
Anwenderspezifische Formularsätze können beauftragt werden.

Für die Verwendung eigener Formularsätze steht folgende Unterstützung zur Verfügung:
Erzeugung und Ausgabe von Steuerdateien mit den wichtigsten Verfahrensdaten für die Versorgung eigener Formularsätze nach dem Serienbriefprinzip.

Erstellen einer Abfragedatenbank, in der alle vom Anwender erzeugten Verfahrensdaten gesammelt werden.

Die Abfragedatenbank dient als Grundlage für die Erzeugung individueller eigener Steuerdateien für die Versorgung eigener Formularsätze.

- **Schriftverkehr**

RBU bietet eine Schnittstelle zu serienbrieffähigen Textverarbeitungsprogrammen an.

Eigene Serienbriefe können eingebunden werden.

Alle Verfahrensdaten, die in Formularen und/ oder Berichten der Datenbank-

anwendung angezeigt werden, können nach Textsystemen und/oder Tabellenkalkulationen zur Weiterverarbeitung ausgegeben werden.

RBU bietet zur Verwendung bei Bedarf eine Sammlung aller umlegungsrelevanten Paragraphen des Baugesetzbuches an. Eine gezielte Suche erlaubt den schnellen Zugriff zwecks Information oder Verwendung von Ausschnitten in Anschreiben über die Standardfunktion Kopieren/Einfügen.

| Information zu Alternative 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|-----------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|----------------------------|-------------|----------------------------------|---------------------|-------------------------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------------------------|---------------------|--------------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------|---|--|--|--|--|---------------------|
| Erstellt am: 1994-05-30 11:27:07 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| von: Stadt Burgstadt Rathausgasse 1 99999 Burgstadt | Bearbeiter: Herr Muster Bearbeitungsstelle: BSP 1-1A | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bearbeitungsprotokoll: | <table border="1"> <tr> <td>Bestandsdaten:</td> <td>1994-04-22 12:04:09</td> </tr> <tr> <td>Bildung Ordnungsnummern:</td> <td>1994-04-22 13:00:12</td> </tr> <tr> <td>Verteilungsmaßstab:</td> <td>Wertmaßstab</td> </tr> <tr> <td>Verschneidung Bestand/EZ:</td> <td>1994-04-22 14:12:40</td> </tr> <tr> <td>Verschneidung Bestand/EZ/ZZ:</td> <td>1994-04-22 14:12:44</td> </tr> <tr> <td>Eingabe Einwurfswerte:</td> <td>1994-04-22 14:16:50</td> </tr> <tr> <td>Eingabe Zuteilungswerte:</td> <td>1994-04-22 14:17:08</td> </tr> <tr> <td>Akzeptanz Verteilungsquotient:</td> <td>1994-05-30 10:23:13</td> </tr> <tr> <td>Akzeptanz Sollanspruch:</td> <td>1994-05-30 11:02:14</td> </tr> <tr> <td>Akzeptanz Zuteilung:</td> <td>1994-05-30 11:18:24</td> </tr> <tr> <td>Abarbeitung der sonstigen Anlagen:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Abarbeitung der Rechtsverhältnisse:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ermittlung des Geldausgleiches:</td> <td>10.03.1996 14:15:59</td> </tr> </table> | Bestandsdaten: | 1994-04-22 12:04:09 | Bildung Ordnungsnummern: | 1994-04-22 13:00:12 | Verteilungsmaßstab: | Wertmaßstab | Verschneidung Bestand/EZ: | 1994-04-22 14:12:40 | Verschneidung Bestand/EZ/ZZ: | 1994-04-22 14:12:44 | Eingabe Einwurfswerte: | 1994-04-22 14:16:50 | Eingabe Zuteilungswerte: | 1994-04-22 14:17:08 | Akzeptanz Verteilungsquotient: | 1994-05-30 10:23:13 | Akzeptanz Sollanspruch: | 1994-05-30 11:02:14 | Akzeptanz Zuteilung: | 1994-05-30 11:18:24 | Abarbeitung der sonstigen Anlagen: | | Abarbeitung der Rechtsverhältnisse: | | Ermittlung des Geldausgleiches: | 10.03.1996 14:15:59 |
| Bestandsdaten: | 1994-04-22 12:04:09 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bildung Ordnungsnummern: | 1994-04-22 13:00:12 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Verteilungsmaßstab: | Wertmaßstab | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Verschneidung Bestand/EZ: | 1994-04-22 14:12:40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Verschneidung Bestand/EZ/ZZ: | 1994-04-22 14:12:44 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Eingabe Einwurfswerte: | 1994-04-22 14:16:50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Eingabe Zuteilungswerte: | 1994-04-22 14:17:08 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Akzeptanz Verteilungsquotient: | 1994-05-30 10:23:13 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Akzeptanz Sollanspruch: | 1994-05-30 11:02:14 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Akzeptanz Zuteilung: | 1994-05-30 11:18:24 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Abarbeitung der sonstigen Anlagen: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Abarbeitung der Rechtsverhältnisse: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ermittlung des Geldausgleiches: | 10.03.1996 14:15:59 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Akzeptanz Bestandsplan 1994-04-22 14:12:08 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Akzeptanz Umlegungsplan 10.03.1996 14:16:03 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Bearbeitungsprotokoll aus dem Datenbankteil RBU

D I E T E C H N I S C H E N D A T E N

Hardware:

PC ab PentiumII, 200 MHz, ab 64 MB RAM, 2,0 GB Festplatte

Betriebssysteme:

Win 95/98, Windows NT 4.0 (ab Service Pack 4) oder Windows 2000

Softwarevoraussetzungen:

RBU: Keine
GEOgraf: Installation der GEOgraf-Basis-SW

Benutzeroberfläche:

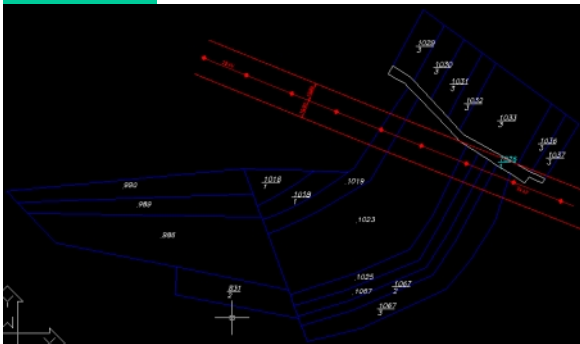
Deutsch

Installation:

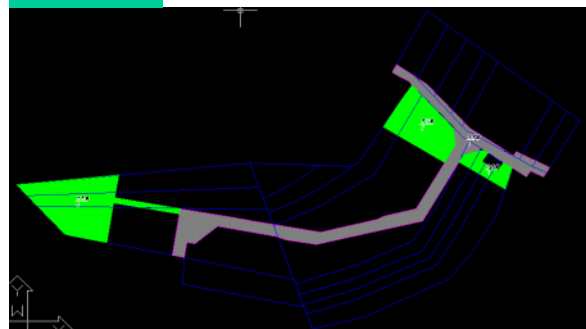
Durch BT - GIS oder Anwender

Weitere Informationen erhalten Sie bei:
BT- GIS
Benndorf & Hausdorf GbR
Tel.:0351/82 969 26
Fax: 0351/82 969 23
Email: dhausdorf@t-online.de

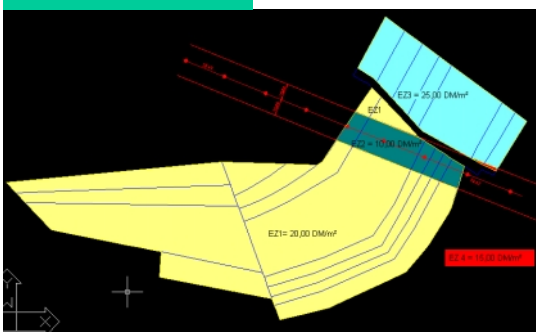
Bestand



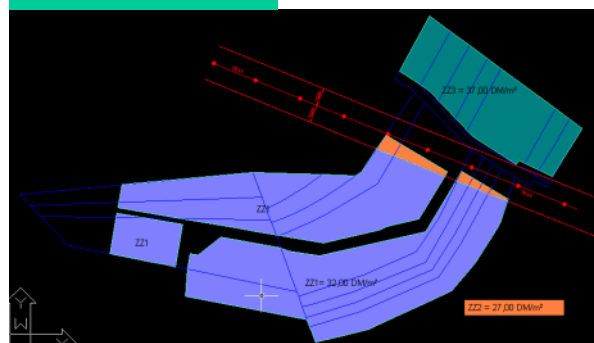
BPlan



Einwurfzonen



Zuteilungszonen



Umlegungsplan

